

STAATSCOURANT

Officiële uitgave van het Koninkrijk der Nederlanden sinds 1814.

Nr. 29245

27 juni 2016

Besluit van 19 mei 2016, nr. 2016000835, tot aanwijzing van onroerende zaken ter onteigening in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg krachtens artikel 72a van de onteigeningswet (onteigening voor de voor de realisering van de RijnlandRoute, deeltraject 3 rijksweg A4, betreffende de reconstructie van de A4 vanaf de kruising met de N206/Europaweg tot het punt ter hoogte van de aansluiting van de Nieuwe Vaart en Meerburgerwatering aan de oostzijde van de A4 alsmede de aanleg van het knooppunt Hofvliet en de aanleg van een gedeelte van de nieuwe verbindingsweg N434 tussen het knooppunt Hofvliet en de rijksweg A44, met bijkomende werken)

Wij Willem-Alexander, bij de gratie Gods, Koning der Nederlanden, Prins van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Ingevolge artikel 72a, eerste lid, van de onteigeningswet kan onteigening plaatsvinden onder meer voor aanleg en verbetering van wegen, bruggen, spoorwegwerken en kanalen, alsmede daarop rustende zakelijke rechten. Daaronder wordt mede begrepen werken ter uitvoering van een tracébesluit als bedoeld in artikel 9, eerste lid, van de Tracéwet.

Het verzoek tot aanwijzing ter onteigening

De Minister van Infrastructuur en Milieu (hierna: verzoeker) heeft Ons bij brief van 10 september 2015, kenmerk RWS-2015/37704, verzocht om ten name van de Staat over te gaan tot het aanwijzen ter onteigening van onroerende zaken in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg.

De onteigening wordt verzocht om de aanleg en reconstructie mogelijk te maken van deeltraject 3, rijksweg A4 van de RijnlandRoute, vanaf de kruising met de N206/Europaweg (A4 km. 34,9) tot het punt ter hoogte van de aansluiting van de Nieuwe Vaart en Meerburgerwatering aan de oostzijde van de A4 (A4 km. 38,03) alsmede de aanleg van het knooppunt Hofvliet tussen A4 km. 36 en 37 en aanleg van een gedeelte van de nieuwe verbindingsweg N434 tussen het knooppunt Hofvliet en de rijksweg A44 tot circa 500 meter oostelijk van de A4 (N434 km. 1,44), met bijkomende werken, in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg.

Planologische grondslag

De onroerende zaken waarop het verzoek betrekking heeft, liggen in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg.

Het plan van het werk is in overeenstemming met het Tracébesluit A4 RijnlandRoute dat door de Minister van Infrastructuur en Milieu, in overeenstemming met de Staatssecretaris van Economische Zaken, op 17 december 2014 is vastgesteld en bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 27 januari 2016 in zaak nr. 201500779/1/R6, 201501507/1 /R6, 201501213/1/R6 en 201501216/1 /R6 onherroepelijk geworden.

Toepassing uniforme openbare voorbereidingsprocedure

Overeenkomstig artikel 63, tweede lid, van de onteigeningswet en artikel 3:11, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) hebben het ontwerp koninklijk besluit en de in artikel 63 van de onteigeningswet bedoelde stukken vanaf 18 november 2015 tot en met 29 december 2015 in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage gelegen.

Overeenkomstig artikel 3:12 van de Awb heeft Onze Minister van Infrastructuur en Milieu (Onze Minister) van het ontwerp koninklijk besluit en van de terinzagelegging van de onteigeningsstukken



openbaar kennis gegeven in het Leids Nieuwsblad en Het Krantje van 4 november 2015 en in de Staatscourant van 10 november 2015, nr. 38280.

Verder heeft Onze Minister het ontwerp koninklijk besluit overeenkomstig artikel 3:13 van de Awb, voorafgaand aan de terinzagelegging toegezonden aan belanghebbenden, waaronder de verzoeker. Daarbij zijn de belanghebbenden gewezen op de mogelijkheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren te brengen en op de mogelijkheid over de zienswijzen te worden gehoord.

Overwegingen

Noodzaak en urgentie

Centraal in de provincie Zuid-Holland ligt de provinciale weg N206. De weg loopt vanaf Katwijk naar het oosten en kruist de rijksweg A44 (aansluiting Leiden-West). Tot de kruising staat de N206 ook bekend als de Ir. G. Tjalmaweg, direct na de kruising met de rijksweg A44 staat de N206 ook bekend als de Plesmanlaan. Vanaf de kruising loopt de N206 verder aan de zuidkant van Leiden door om na de passage van het Lammen-schansplein in Leiden en ongeveer 1 km oostelijk daarvan de rijksweg A4 te kruisen (aansluiting Zoeterwoude-Dorp). Het deel van de N206 tussen het Lammenschansplein en de kruising met de rijksweg A4 staat ook bekend als de Europaweg. Na de kruising van de rijksweg A4 loopt de N206 vervolgens nog verder door tot aan Zoetermeer.

Op en rond de N206 doet zich een aantal knelpunten en problemen voor. De N206 is tussen de A4, A44 en Katwijk één van de drukste wegen in de regio. De weg zit wat het verkeer betreft aan het maximum van zijn capaciteit. Er is onder meer sprake van een hoog aantal voertuigverliesuren (dit is het totaal aantal uren reistijdverlies, in vergelijking met ongestoorde afwikkeling, als gevolg van beperkingen in de wegcapa-citeit). Hierdoor wordt de regio belemmerd in haar groei en de potentie van ruimtelijk economische ontwikkelingen in de regio kan niet ten volle worden benut. Daarnaast zorgen diezelfde ontwikkelingen voor een toename van het verkeer in de toekomst. Eén van die ontwikkelingen is de realisatie van woningbouw op het voormalige marinevliegkamp Valkenburg ten zuiden van de N206/Ir. G. Tjalmaweg (woningbouwontwikkelingsgebied Nieuw Valkenburg) waar naar verwachting in de eerste helft van 2018 met de bouw van woningen zal worden gestart. Door deze en andere ontwikkelingen zullen opstoppingen en vertragingen op de N206 nog meer toenemen waardoor de bereikbaarheid van de regio verder onder druk komt te staan.

Het (hoofd)wegennet in het centrale deel van de provincie Zuid-Holland is voorts sterk noord-zuid georiënteerd. De A4 en, in mindere mate, de A44 zijn de belangrijkste (inter)nationale transportassen die de regio rond Leiden verbinden met de regio Amsterdam in het noorden en de regio's Den Haag en Rotterdam in het zuiden. Oost-westverbindingen ontbreken in het netwerk waardoor veel doorgaand verkeer over de huidige N206 door Leiden rijdt. De drukte leidt tot opstoppingen en vertragingen. Het netwerk is daardoor niet robuust en gevoelig in geval van calamiteiten.

Tot slot leidt de drukte op de N206 ertoe dat verkeer andere routes gaat kiezen die minder geschikt zijn. Het sluipverkeer dat aldus ontstaat heeft een negatief effect op de verkeersveiligheid en zorgt voor een toename van geluidsoverlast en verslechtering van de luchtkwaliteit in de (woon)gebieden langs de weg. Dit heeft negatieve gevolgen voor de leefbaarheid.

Om de beschreven knelpunten en problemen op te lossen is het plan ontstaan om de zogeheten RijnlandRoute te realiseren. De provincie Zuid-Holland is verantwoordelijk voor dit project en draagt ook zorg voor de bestuurlijke verankering en het draagvlak van het project in de regio. Het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is bij het project betrokken als subsidieverstrekker en als netwerkbeheerder vanwege de relatie van de RijnlandRoute met de A4 en de A44.

Voor die onderdelen van het project die betrekking hebben op de provinciale infrastructuur is een provinciaal inpassingsplan vastgesteld. De voor deze onderdelen benodigde onroerende zaken wenst de provincie in eigendom te verkrijgen.

Voor die onderdelen van het project die betrekking hebben op het hoofdwegennet zijn tracébesluiten opgesteld. De voor die onderdelen benodigde onroerende zaken wenst de Staat in eigendom te verkrijgen.

De RijnlandRoute houdt kort gezegd in dat in de N206 vanaf Katwijk tot aan de kruising met de rijksweg A4 bij de aansluiting Zoeterwoude-Dorp, via een gedeelte van de rijksweg A44 ten westen van Leiden en een gedeelte van de rijksweg A4 ten oosten van Leiden een nieuwe, deels ondertunnelde, wegverbinding zal worden gerealiseerd.

De RijnlandRoute zorgt voor een betere doorstroming op bestaande delen van de N206 en een kortere reistijd tussen de rijkswegen A4 en A44. Hierdoor zal ook de regio beter bereikbaar worden zodat ruimtelijk economische ontwikkelingen doorgang kunnen vinden. De RijnlandRoute zal tevens leiden tot een robuuster verkeersnetwerk dat minder gevoelig is voor incidenten en calamiteiten. Via de route komt een extra verbinding beschikbaar naast de bestaande verbindingen, waardoor het verkeer altijd een alternatieve route kan kiezen bij een incident/calamiteit op één van de routes. De RijnlandRoute zal voorts leiden tot een verbetering van de verkeersveiligheid. Het bestaande provinciale en gemeentelijke wegennet zal rustiger worden, wat een positief effect op de verkeersveiligheid op deze wegen heeft. Tot slot zal de RijnlandRoute ook leiden tot een verbetering van de leefbaarheid in een aantal (woon)gebieden. Omdat het verkeer via de RijnlandRoute een snellere verbinding geboden wordt zal het sluipverkeer daar namelijk afnemen.

Het project RijnlandRoute bestaat uit de volgende deeltrajecten:
- deeltraject 1a: de reconstructie van de N206/Ir. G. Tjalmaweg vanaf de aansluiting met de N441/Wassenaarseweg in de gemeente Katwijk tot even na de kruising van de rijksweg A44 bij de aansluiting Leiden-West (N206/Plesmanlaan) in de gemeente Leiden;
- deeltraject 1b: de aanleg van een nieuwe, gedeeltelijk ondergrondse provinciale verbindingsweg, aan te duiden als de provinciale weg N434, tussen de bestaande rijksweg A44 in de gemeente Wassenaar en de bestaande rijksweg A4 in de gemeente Leiden;
- deeltraject 1c: de reconstructie van de N206/Europaweg vanaf de rijksweg A4 bij de aansluiting Zoeterwoude-Dorp in de gemeente Leiden tot en met het Lammenschansplein in de gemeente Leiden;
- deeltraject 2: de reconstructie van een gedeelte van rijksweg A44 en aanleg van een nieuw knooppunt Ommedijk in de gemeenten Leiden, Oegstgeest, Katwijk en Wassenaar. In het knooppunt Ommedijk zullen de rijksweg A44 en nieuwe provinciale verbindingsweg N434 op elkaar aansluiten;
- deeltraject 3: de reconstructie van een gedeelte van de rijksweg A4 en de aanleg van een nieuw knooppunt Hofvliet in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg. In het knooppunt Hofvliet zullen de rijksweg A4 en de nieuwe provinciale verbindingsweg N434 op elkaar aansluiten.

Voor de deeltrajecten zijn afzonderlijke onteigeningsprocedures gestart, waarbij de deeltrajecten 1a, 1b en 1c in één procedure zullen worden betrokken.

Het verzoek tot onteigening heeft betrekking op het deeltraject 3 rijksweg A4. Dit deeltraject maakt deel uit van het project RijnlandRoute. De A4 wordt aangepast in verband met de reconstructie van de bestaande N206/Europaweg bij de aansluiting Zoeterwoude-Dorp en de aanleg van de nieuwe provinciale verbindingsweg N434 ten zuiden van Leiden. De reconstructie en aanleg zullen leiden tot een toename van het verkeer op de A4. Om deze op te kunnen vangen worden de bestaande parallelbanen in het betrokken gedeelte van de A4 verlengd en voorzien van twee rijstroken. De bestaande rijbanen met drie rijstroken worden omgebouwd naar twee rijstroken. Bovendien wordt de A4 aangepast in verband met de aanleg van het knooppunt Hofvliet met daarin de aansluitingen tussen de A4 en de nieuwe verbindingsweg N434.

De aanleg wordt betaald uit gelden die beschikbaar zijn gesteld door zowel de provincie Zuid-Holland als de gemeenten Voorschoten en Wassenaar, de regio Holland Rijnland en het Rijk. Het totale budget is ondergebracht bij de provincie Zuid-Holland.

Om de werken en werkzaamheden tijdig te kunnen realiseren wenst De Staat de eigendom te verkrijgen, vrij van lasten en rechten, van de onroerende zaken die in het onteigeningsplan zijn begrepen.

De verzoeker heeft met de eigenaren overleg gevoerd om deze onroerende zaken minnelijk in eigendom te verkrijgen. Dit overleg heeft vooralsnog niet tot (volledige) overeenstemming geleid. Omdat het ten tijde van het verzoek naar het oordeel van de verzoeker niet aannemelijk was dat het overleg op afzienbare termijn tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu een verzoek ingediend tot aanwijzing ter onteigening van deze onroerende zaken, om de tijdige verwezenlijking van het plan van het werk zeker te stellen.

Uit de Ons bij het verzoek overgelegde zakelijke beschrijving blijkt dat voor de uitvoering van de werkzaamheden in de deeltrajecten 2 en 3 en deeltraject 1b in één contract op de markt zal worden gebracht. Voor de overige twee delen (deeltrajecten 1a en 1c) zullen twee contracten worden opgesteld. Het wordt per contract aan de aannemer overgelaten hoe deze de uitvoering wenst te faseren, binnen de opgedragen planning.

Volgens de planning zal de start van de aanbesteding van het contract voor de deeltrajecten 2 en 3 en

1b in het vierde kwartaal van 2015 plaatsvinden. De gunning is gepland in het vierde kwartaal van 2016 waardoor de aannemer in het tweede kwartaal van 2017 kan starten met werkzaamheden. De contracten voor de deeltrajecten 1a en 1c worden iets later op de markt gebracht omdat met de uitvoering van deze deeltrajecten niet eerder gestart kan worden dan nadat de N434 gereed is. Om Leiden voor autoverkeer bereikbaar te houden als de Europaweg op de schop gaat moet het bestemmingsverkeer afgewikkeld kunnen worden via de nieuwe N434 en nieuwe aansluiting Leiden-West. Met de voorbereidende werkzaamheden (bijvoorbeeld het verleggen van kabels en leidingen en maatregelen in het kader van de waterhuishouding) zal hier wel eerder gestart kunnen worden. De gehele RijnlandRoute moet volgens planning in 2020 gereed zijn. Daarmee is aannemelijk dat zal worden voldaan aan de door Ons voor de aanvang van de werken en werkzaamheden gehanteerde termijn van ten hoogste vijf jaar na de datum van dit aanwijzingsbesluit.

Zienswijzen

Binnen de termijn dat het ontwerp koninklijk besluit ter inzage heeft gelegen, is daarover een zienswijze naar voren gebracht door:

W.H.L. van der Post, eigenaar van de onroerende zaken met de grondplannummers 342.2, 343.2, 344.2, 345, 346, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 912.2, 914, 916, en pachter van de onroerende zaken met de grondplannummers 362, 363, 364, 365 en 366, verder te noemen: reclamant;

Overeenkomstig artikel 63, vierde lid, van de onteigeningswet heeft Onze Minister reclamanten in de gelegenheid gesteld te worden gehoord in een op 20 januari 2016 te Leiden gehouden hoorzitting. Reclamant heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.

Overwegingen naar aanleiding van de zienswijzen

Reclamant brengt in zijn zienswijze het volgende naar voren.

Reclamant exploiteert een volwaardig robotgestuurd melkveehouderijbedrijf met een aantal neventakken en wordt ernstig belemmerd in zijn bedrijfsvoering als gevolg van de voorgenomen onteigening. De onroerende zaken die bij hem in eigendom zijn en die hij in pacht heeft zijn gelegen in de deeltrajecten 1a, 1b, en 1c (PIP) van de RijnlandRoute alsmede in deeltraject 3 (A4), waarvoor gelijktijdig een verzoek om onteigening is ingediend. Bij brieven van 14 juli 2015 heeft verzoeker aanbiedingen uitgebracht die zijn gebaseerd op een vergoeding in geld.
1. Reclamant betoogt dat gelet op de omvang van de ingreep een vergoeding in geld geen optie is. Door de huidige wet- en regelgeving met betrekking tot grondgebondenheid in de melkveehouderij en mestwetgeving dient de veebezetting op het bedrijf zodanig ingeperkt te worden dat er geen mogelijkheid meer bestaat om een levensvatbaar bedrijf te exploiteren. Reclamant voert aan dat het noodzakelijk is dat hij vervangende grond krijgt om het bedrijf in stand te houden. In de directe nabijheid van zijn bedrijf zijn vrijwel geen vervangende gronden beschikbaar en verzoeker heeft tot op heden nog geen aanbod gedaan waarbij (voldoende) vervangende gronden zijn aangeboden, terwijl er lopende het traject wel gronden beschikbaar zijn gekomen. Derhalve stelt reclamant zich op het standpunt dat niet is voldaan aan de verplichting om serieus overleg te voeren en daarmee ook niet aan de vereiste noodzaak.
2. De aangeboden schadeloosstelling is onvoldoende om het bedrijf te laten voortbestaan, omdat deze alleen ziet op de verwerving van de gronden en niet duidelijk maakt hoe omgegaan wordt met de moderne ligboxenstal die bij ongewijzigde planvorming volstrekt waardeloos wordt.

De zienswijze van reclamant geeft Ons aanleiding tot de volgende overwegingen.

Ad 1

Met betrekking tot deze zienswijze merken wij op dat de onteigeningswet de verzoeker niet verplicht tot schadeloosstelling in de vorm van herhuisvesting, compensatiegronden voor bedrijfsvoeringen of een oplossing anderszins. Uitgangspunt is dat de onteigeningswet belanghebbenden een volledige schadeloosstelling in geld waarborgt. Mogelijkheden tot schadeloosstelling in een andere vorm dan geld, zullen langs minnelijke weg en veelal in samenwerking met andere overheden, alsmede met particuliere eigenaren van gronden bezien moeten worden. Desondanks kunnen vragen om compensatiegrond of een oplossing anderszins wel aan de orde komen in het kader van de toetsing van het gevoerde minnelijk overleg over de verwerving van de benodigde gronden. Indien immers een belanghebbende in het minnelijk overleg duidelijk maakt de voorkeur te geven aan vervangende grond, is de verzoeker gehouden te onderzoeken of hieraan tegemoet gekomen kan worden. De noodzaak tot onteigening (als uiterste middel) is immers mede afhankelijk van de wijze waarop dat minnelijk overleg is en zal verlopen. Hierbij geldt, dat de verzoeker gehouden is aan zijn eigen, op de urgentie van de aanleg van het werk, toegespitste planning.

Het voorgaande in aanmerking nemend, overwegen Wij dat Ons uit de door de verzoeker overgelegde stukken en verstrekte informatie het volgende is gebleken. De provincie heeft namens verzoeker (hierna verwerver) vanaf oktober 2014 overleg gevoerd met reclamant dan wel zijn adviseur over de aankoop van de benodigde percelen en perceelgedeelten, over het gebruik dan wel de aankoop van de perceelgedeelten die tijdelijk nodig zijn alsmede over de beëindiging van het gebruik van de perceelgedeelten die reclamant pacht. Op 21 oktober 2014 heeft een kennismakingsgesprek plaatsgevonden tussen de verwerver en reclamant. Reclamant heeft kenbaar gemaakt dat hij gecompenseerd wil worden in de vorm van vervangende grond. De verwerver heeft in vervolg hierop onderzocht of er vervangende gronden beschikbaar zijn. Dit onderzoek heeft onder meer betrekking op de door reclamant in zijn zienswijze genoemde locaties Vlietweg en Miening. Op 4 december 2014 heeft de verwerver overleg gevoerd met de door reclamant ingeschakelde adviseur. De verwerver heeft laten weten dat uit onderzoek is gebleken dat er in de omgeving van het bedrijf van reclamant weliswaar grond te koop is, maar dat deze dan door de verzoeker “risicodragend” zou moeten worden aangekocht om aan reclamant te kunnen leveren. De verwerver heeft de adviseur meegedeeld dat de verzoeker niet tot een dergelijke aankoop zal overgaan nu onzeker is of reclamant de betrokken gronden vervolgens ook zal afnemen. De adviseur heeft hierop laten weten dat reclamant vooralsnog niet akkoord gaat met een taxatie van zijn bedrijf.

Op 16 maart 2015 is er telefonisch overleg geweest tussen partijen en op 7 april 2015 heeft de verwerver in aanwezigheid van de taxateur namens de verzoeker wederom overleg gevoerd met de adviseur van reclamant. Bij brief van 1 mei 2015 heeft de verzoeker reclamant een bod gedaan gericht op de verwerving dan wel, waar van toepassing, het (tijdelijk) gebruik van de benodigde percelen en de beëindiging van de pacht. Op 3 juni 2015 hebben partijen hierover overleg gehad. In dit overleg stelde de verwerver de adviseur ook de vraag of enkele nader door hem genoemde en in de zogeheten Oostvlietpolder (aan de zuidzijde van de N206/Europaweg) gelegen gronden de basis kunnen vormen voor compensatie in de vorm van vervangende grond. Op 4 juni 2015 heeft de adviseur van reclamant hier positief op gereageerd. In juni 2015 heeft de verwerver onderzocht of er mogelijkheden zijn om ook nog andere gronden (ten opzichte van de al in overleg van 3 juni 2015 genoemde gronden) in de Oostvlietpolder aan reclamant ter compensatie aan te bieden. Daarnaast heeft de verwerver geïnventariseerd of gronden die de gemeente Leiden in deze polder in eigendom heeft eveneens kunnen worden ingezet ter compensatie van reclamant.

Op 25 juni 2015 heeft de verwerver over de inzet van de diverse gronden in het gebied van de Oostvlietpolder overleg gevoerd met de taxateur van de verzoeker. Op 2 juli 2015 heeft de verwerver ook een gesprek gehad met een medewerker van de gemeente Leiden, om te bezien of de gronden die de gemeente in dit gebied in bezit heeft ingezet kunnen worden voor de compensatie van reclamant. Deze medewerker heeft meegedeeld dat de gemeente in principe mee wil werken, ondanks het feit dat het een vogelweidegebied is waaraan de gemeente prioriteit geeft. De verwerver heeft de adviseur van reclamant op 2 juli 2015 van de ontwikkelingen op de hoogte gesteld. Op 6 juli 2015 heeft de verwerver telefonisch contact gehad met de adviseur, waarbij partijen hebben geconstateerd dat de gronden van de gemeente Leiden afvallen omdat deze vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering van reclamant niet geschikt zijn voor compensatie.

Bij brief van 14 juli 2015 heeft de verzoeker nogmaals een bod uitgebracht, gericht op de verwerving dan wel het (tijdelijk) gebruik of de beëindiging van de pacht van de benodigde percelen en perceelgedeelten. Op 6 augustus 2015 hebben partijen overleg gevoerd, waarbij onder andere opnieuw gesproken is over beschikbare compensatiegronden in de Oostvlietpolder (met uitzondering dan van de gronden van de gemeente Leiden). Dit betreft gronden die in eigendom zijn bij twee eigenaren. Partijen hebben geconstateerd dat reclamant met de inzet van deze gronden nog niet voldoende gecompenseerd zal kunnen worden en dat onder meer inbreng van grond rond de boerderij van reclamant noodzakelijk blijft. De verwerver heeft aangegeven dat er mogelijk een dilemma kan ontstaan door de vraagprijs van één van de eigenaren van de compensatie gronden in de Oostvlietpolder. Op 7 augustus 2015 heeft de verwerver overleg gevoerd met de adviseur van deze eigenaar, waarbij de grondprijs voor de verzoeker te hoog blijkt om met de aankoop van de gronden akkoord te kunnen gaan. De verwerver heeft de adviseur van reclamant hierover op 10 augustus 2015 ingelicht. Op 12 augustus 2015 is gebleken dat de andere eigenaar van de compensatiegronden in de Oostvlietpolder eveneens een voor verzoeker te hoge prijs vraagt. Hiermee zijn de opties voor verzoeker tot compensatie van reclamant in de vorm van vervangende grond in het betrokken gebied vervallen. De verwerver heeft hierover in aanwezigheid van de taxateur van de verzoeker op 8 september 2015 overleg gevoerd met de adviseur van reclamant. Partijen hebben geconstateerd dat geen vervanging in grond in de Oostvlietpolder gevonden is en dat daarom andere en verdere mogelijkheden voor compensatie moeten worden onderzocht.

Het boven gestelde in aanmerking nemend zijn Wij van oordeel dat de verzoeker voorafgaand aan de start van de administratieve onteigeningsprocedure voldoende pogingen heeft ondernomen om met reclamant tot overeenstemming te komen. Aangezien het ten tijde van het onteigeningsverzoek

aannemelijk was dat het minnelijk overleg voorlopig niet tot vrijwillige eigendomsoverdracht zou leiden, mocht worden overgegaan tot de start van de administratieve onteigeningsprocedure. Daarbij is de wens van reclamant voor compensatie in een andere vorm dan geld onderkend, maar omdat een dergelijke oplossing in overleg met andere overheden of particulieren nader onderzocht moet worden, kon hiermee niet op afzienbare termijn overeenstemming worden verwacht. In dit kader overwegen Wij verder dat hierbij in aanmerking moet worden genomen dat de verzoeker gebonden is aan zijn eigen, op de urgentie van het werk toegespitste planning.

Het overleg met reclamant is na de start van de procedure voortgezet. In dat kader is op 17 september 2015 gebleken dat de gemeente Leiden mogelijk gronden in de locatie Cronesteyn kan aanbieden ter compensatie van reclamant. In de periode oktober tot en met december 2015 is deze optie nader door de verzoeker onderzocht waarbij op een aantal momenten contact is gelegd en overleg is gevoerd met de gemeente Leiden en een andere bij de grond betrokken partij. Hierbij zijn verschillende opties besproken en deels, ook met het oog de positie en compensatie van reclamant, afgewezen. Op 15 december 2015 heeft de gemeente Leiden meegedeeld dat zij bereid is om positief naar één van de opties te kijken. Reclamant heeft hier op 21 december 2015 instemmend op gereageerd met de kanttekening dat er nog veel moet worden geregeld. Het overleg is in januari 2016 verder voortgezet maar partijen hebben ook in het voortgezette overleg nog geen overeenstemming kunnen bereiken. Verzoeker heeft kenbaar gemaakt dat het overleg verder zal worden voortgezet. Wij merken op dat dit overleg dan wel het overleg dat ingevolge artikel 17 van de onteigeningswet aan de gerechtelijke onteigeningsprocedure vooraf moet gaan, alsnog tot een voor partijen aanvaardbare oplossing kan leiden.

Ad 2

Het betoog onder 2 heeft betrekking op de hoogte en de samenstelling van de schadeloosstelling. Partijen verschillen van mening over de uitgangspunten die bij de berekening van de schadeloosstelling zouden moeten worden gehanteerd. Volgens reclamant zou als er geen compensatiegrond beschikbaar is, gesproken moeten worden over volledige reconstructie. Nu wordt door verzoeker het uitgangspunt van gedeeltelijke reconstructie gehanteerd omdat de opstallen gehandhaafd kunnen blijven. In de ogen van reclamant lijkt dit in de praktijk niet haalbaar te zijn.

Met betrekking tot de hoogte van de schadeloosstelling merken Wij op dat de onteigening ingevolge artikel 40 van de onteigeningswet plaatsvindt op basis van een volledige schadeloosstelling voor alle schade die de onteigende partij rechtstreeks en noodzakelijk lijdt door het verlies van zijn onroerende zaak. Artikel 41 van de onteigeningswet ziet daarnaast op de te vergoeden waardevermindering van het overblijvende. De hoogte en wijze van berekening van de schadeloosstelling staan Ons in het kader van de administratieve onteigeningsprocedure niet ter beoordeling, maar komen bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming aan de orde in het kader van de gerechtelijke onteigeningsprocedure. In het kader van de administratieve onteigeningsprocedure wordt evenmin getreden in de vraag of alle schadecomponenten in de schadeloosstelling zijn opgenomen. Ook dit aspect komt bij het ontbreken van minnelijke overeenstemming in de gerechtelijke onteigeningsprocedure aan de orde.

Gelet op het vorenstaande geeft de zienswijze van reclamant Ons geen aanleiding om het verzoek tot aanwijzing ter onteigening geheel of gedeeltelijk af te wijzen.

Overige overwegingen

Uit de bij het verzoek overgelegde stukken blijkt, dat de in het onteigeningsplan begrepen onroerende zaken bij de uitvoering van het overgelegde plan van het werk niet kunnen worden gemist.

Ons is niet gebleken van feiten en omstandigheden die overigens de toewijzing van het verzoek in de weg staan. Het moet in het belang van een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer, de verkeersveiligheid en de verbetering van de infrastructuur noodzakelijk worden geacht dat De Staat de vrije eigendom van de door Ons ter onteigening aan te wijzen onroerende zaken verkrijgt.

Wij zullen, gelet op het hierboven gestelde, het verzoek van De Staat tot het nemen van een besluit krachtens artikel 72a van de onteigeningswet toewijzen.

BESLISSING

Gelet op de onteigeningswet,

op de voordracht van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 8 maart 2016, nr. RWS-2016/10028, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;



gelezen het verzoek van de Minister van Infrastructuur en Milieu bij brief van 10 september 2015, kenmerk RWS-2015/37704;

de Afdeling advisering van de Raad van State gehoord, advies van 20 april 2016, no. W14.16.0050/IV;

gezien het nader rapport van Onze Minister van Infrastructuur en Milieu van 13 mei 2016, nr. RWS-2016/18581, Rijkswaterstaat Corporate Dienst;

Hebben Wij goedgevonden en verstaan:

Voor de realisatie van deeltraject 3 rijksweg A4 van de RijnlandRoute, vanaf de kruising met de N206/Europaweg (A4 km. 34,9) tot het punt ter hoogte van de aansluiting van de Nieuwe Vaart en Meerburgerwatering aan de oostzijde van de A4 (A4 km. 38,03) alsmede de aanleg van het knooppunt Hofvliet tussen A4 km. 36 en 37 en aanleg van een gedeelte van de nieuwe verbindingsweg N434 tussen het knooppunt Hofvliet en de rijksweg A44 tot circa 500 meter oostelijk van de A4 (N434 km. 1,44), met bijkomende werken, in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg, ten name van De Staat, ter onteigening aan te wijzen de onroerende zaken in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg aangeduid op de grondtekeningen die ingevolge artikel 63 van de onteigeningswet in de gemeenten Leiden, Zoeterwoude en Leidschendam-Voorburg en bij Rijkswaterstaat Corporate Dienst te Utrecht ter inzage hebben gelegen en die zijn vermeld op de bij dit besluit behorende lijst.

Onze Minister van Infrastructuur en Milieu is belast met de uitvoering van dit besluit, dat in de Staatscourant zal worden geplaatst en waarvan afschrift zal worden gezonden aan de Afdeling advisering van de Raad van State.

Wassenaar, 19 mei 2016

Willem-Alexander

De Minister van Infrastructuur en Milieu,
M.H. Schultz van Haegen-Maas Geesteranus.



LIJST VAN TE ONTEIGENEN ONROERENDE ZAKEN
ONTEIGENINGSPLAN: RIJNLANDROUTE – TRACEBESLUIT RIJKSWEG A4
VERZOEKENDE INSTANTIE: RIJKSWATERSTAAT WEST-NEDERLAND ZUID

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Leiden Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	A	ca		ha	a	ca		
342.2 912.2	0 0	06 17	20 30	terrein (grasland)	1	11	60	V 2188	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
343.2	0	79	15	terrein (grasland)	1	47	15	V 2189	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
344.2	0	70	85	terrein (grasland)	1	72	40	V 100	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
345	0	00	75	terrein (grasland)	2	80	45	V 2178	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Leidsche Duinwater Maatschappij (Ook Genaamd Nv Leidsche Duinwaterleiding Maatschappij), Voorburg; Hoogheemraadschap van Rijnland, Leiden; Gasunie Transport Services B.V., Groningen (2x).
346 914	0 0	40 63	10 50	terrein (grasland)	1	03	60	V 2187	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden.
355		geheel		terrein (grasland)	0	49	10	V 2211	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden.
356 916	1 0	04 17	65 65	terrein (grasland)	1	22	30	V 89	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden.
357		geheel		terrein (grasland)	1	46	60	V 2212	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
358		geheel		terrein (grasland)	1	99	30	V 2213	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden.
359	1	29	10	terrein (grasland)	1	64	70	V 2214	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
360	0	66	55	terrein (grasland)	1	45	65	V 2215	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden.
361	0	38	60	terrein (grasland)	0	90	45	V 2216	Wilhelmus Hermanus Leonardus van der Post, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
362	0	39	20	terrein (grasland)	1	07	05	V 2217	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
363	0	31	35	terrein (grasland)	0	93	25	V 2218	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
364	0	26	40	terrein (grasland)	0	79	85	V 2219	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
365	0	24	55	terrein (grasland)	0	79	65	V 2221	Gemeente Leiden, Leiden.



Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Leiden Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	A	ca		ha	a	ca		
366	0	20	70	terrein (grasland)	0	70	50	V 2222	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
367	0	24	20	terrein (grasland)	0	85	00	V 2224	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
368	0	24	55	terrein (grasland)	0	90	90	V 2225	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
378	0	05	05	terrein (grasland)	1	20	65	V 2226	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
379	0	24	90	terrein (grasland)	1	32	20	V 2227	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
380	0	16	05	terrein (grasland)	0	69	70	V 2228	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
381	0	08	85	terrein (grasland)	1	31	80	V 2229	Gemeente Leiden, Leiden.
382	0	09	00	terrein (grasland)	0	15	65	V 2230	Gemeente Leiden, Leiden.
383	0	03	30	terrein (grasland)	0	95	20	V 1736	Gemeente Leiden, Leiden.
384	0	01	30	terrein (grasland)	6	64	00	V 2179	Gemeente Leiden, Leiden.
386		geheel		terrein (grasland)	0	15	90	V 2401	Gasunie Transport Services B.V., Groningen.
410	0	00	65	terrein (grasland)	18	27	13	V 2376	Gemeente Leiden, Leiden. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Gasunie Transport Services B.V., Groningen.

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Zoeterwoude Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	A	ca		ha	a	ca		
481	0	01	25	water	0	07	29	F 286	Eigendom belast met opstal: Hoogheemraadschap van Rijnland, Leiden. Opstal: De Staat (Infrastructuur en Milieu), ’s-Gravenhage. Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht: Hoogheemraadschap van Rijnland, Leiden.

Grondplan nr.	Te onteigenen Grootte			Van de onroerende zaak, kadastraal bekend, gemeente Stompwijk Als	Ter grootte van			Sectie en nr.	Ten name van
	ha	A	ca		ha	a	ca		
466		geheel		erf – tuin	1	01	80	A 902	Gasunie Transport Services B.V., Groningen.